

Su Derecho a Igualdad en la Vivienda

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

¿Ha escuchado esto?

El objetivo de DHCD es:

- Hacer posible la construcción y conservación de vivienda,
- Aumentar el desarrollo económico de las comunidades en asociación con las organizaciones privadas y las entidades sin fin de lucro, y
- Equilibrar los fondos del DHCD con entidades financieras para:
 - crear y sostener comunidades estables
 - retener y expandir la base de impuestos de la ciudad.
 - promover oportunidades económicas a través de autosuficiencia comunitaria, y
 - retener y crear empleo y oportunidades empresariales para el beneficio de los residentes del Distrito

En la Vivienda:

- Incrementar las oportunidades para la compra de casa ofreciendo asistencia financiera a los residentes con ingresos bajos e ingresos moderados
- Apoyar esfuerzos que ofrezcan oportunidades de mantener viviendas a precios razonables, y
- Promover la compra y restauración de casas deterioradas y abandonadas.

En el Desarrollo Económico:

- Promover oportunidades para nuevas empresas que crean empleo y proveen a los residentes una vía directa a productos y servicios de calidad.

Este folleto fue publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia (DHCD, siglas en Inglés). El trabajo necesario para la confección de esta publicación ha sido posible gracias a otorgamientos del Depto. de Vivienda y Desarrollo Urbano del gobierno federal (HUD) bajo el programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda - Iniciativa de Educación y Captación.

DHCD ha publicado folletos en la serie “Su Derecho a Igualdad en la Vivienda” que cubren los siguientes temas.

- Raza, Color, Origen Nacional
- Situación Familiar
- Incapacidad
- Religión, y
- Sexo

Esta serie también está disponible en Inglés y Vietnamés.

Para obtener mas folletos se puede contactar con:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia
801 North Capitol Street NE
Washington, D.C. 20002
(202) 442-7200
FAX: (202) 535-1392
Internet: www.dhcd.dc.gov



¡Discriminación en la vivienda en base a **INCAPACIDAD** es contra la ley!



“No se permiten animales domésticos, aún su perro de guía...”

“No quiero que viva aquí, me han dicho que trata a pacientes con SIDA...”

“No se pueden hacer cambios estructurales a las puertas o al estacionamiento, va contra el Código de la ciudad...”

Puede ser Discriminación



Gobierno del Distrito de Columbia
Anthony A. Williams, Alcalde
Stanley Jackson, Director

Incapacidad

Las Leyes

La Ley de Equidad de Vivienda (The Fair Housing Act) (42 U.S.C. §3601 et seq., Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, junto a la Enmienda sobre Equidad de Vivienda de 1988.) La ley establece que la discriminación basada en la raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar y discapacidades es ilegal en la venta o alquiler de financiamiento de vivienda.

La Ley De Derechos Civiles de 1866 Esta Ley dice que TODAS las viviendas, de propiedad o administración pública o privada, deben ser vendidas o alquiladas sin tener en cuenta la raza o el color de la persona (Ref.: Corte Suprema, Jones v. Mayer). La protección bajo esta sección incluye el derecho a ser libre de discriminación por base de raza o ciudadanía cuando adquiere un contrato de renta o compra de vivienda [Ref.: Duane v. Geico, 37 F.3d 1036 (4th Cir. 1994); Anderson v. Convoy, 156 F. 3d 167 (2d Cir. 1998)].

La Ley de Derechos Humanos de 1977 del Distrito de Columbia, además de cubrir todas las categorías bajo la ley federal, protege por base de edad, estado matrimonial, aspecto personal, orientación sexual, responsabilidades de familia, el estar matriculado, origen de ingresos, y lugar donde reside o trabaja.



Formas mas comunes de discriminar:

Rehusar el alquiler, negociar o la venta de vivienda—A causa de su raza, color de piel, nacionalidad o parentesco étnico.

Desviar—Le ofrecen a escoger viviendas únicamente en vecindarios seleccionados por el agente de bienes raíces.

Hacer falsa representación de la disponibilidad de vivienda—Indicarle que una propiedad no está disponible, está alquilada o bajo contrato, cuando en realidad no es cierto.

Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para venderle o alquilarle la vivienda—Requerirle ingresos mas altos, cobrarle cargos adicionales o una renta mas alta, o no provee los servicios necesarios.

Publicidad Discriminatoria—Dar aviso (escrito o por boca) de propiedades disponibles para vender o rentar solo a ciertos grupos raciales o étnicos.

Bloquear una transacción—con el propósito de ganancia propia, convencen al dueño de vender o rentar sus vivienda diciéndole que grupos minoritarios se están mudándose al vecindario.

Discriminación en los préstamos hipotecarios—Rehúsarle información sobre los préstamos hipotecarios, negarle el préstamo, o imponerle términos o requisitos de contrato diferentes que a otros; negarle seguro de vivienda; o emplear una valorización de la propiedad discriminatoria.

Amenazar, coercer o intimidar—El intentar prevenir que compre o arriende una vivienda en ciertas áreas, amenazándoles que los residentes del barrio no quieren a personas de su color o grupo étnico en su comunidad.

Tipo de vivienda que cubre la ley:

- Casas particulares para familia individual cuando se contrata un agente de bienes raíces o cuando se hace uso de publicidad discriminatoria para vender o alquilar la casa.
- Casas para familia individual que NO son propiedad de personas particulares (p.e. corporaciones o

sociedades), incluso sin usar un agente de bienes raíces para vender/rentar la casa.

- Vivienda multifamiliar con cinco o más unidades, incluyendo casas con habitaciones al alquiler.
- Vivienda multifamiliar con cuatro o menos unidades cuando el dueño NO vive en una de las unidades.

Tipo de vivienda que NO cubre la ley:

La ley no se aplica a viviendas no comerciales a cargo de organizaciones religiosas y clubes privados que limitan su ocupación solo a sus miembros.

¿Quién es Discapacitado o con impedimentos?

“Con Impedimentos” se define como un menoscabo físico o mental que limita sustancialmente una o mas actividades principales en la vida de una persona. Esto incluye los usuarios de sillas de ruedas, personas con impedimentos visuales, y personas que están limitados por problemas emocionales, enfermedades mentales o retraso mental, alcoholismo y dificultades asociadas con ancianidad. La definición no es aplicable a personas que actualmente están usando drogas ilegales or son adictos a las drogas.

Es ilegal para los arrendatarios, administradores de una cooperativa o condominios, o para asociaciones de propietarios:

- Preguntar acerca del origen o la gravedad de su incapacidad.
- Segregar los inquilinos con incapacidades en determinados lugares del complejo de apartamentos.
- Negarle acceso a los lugares de recreación en el complejo, el privilegio de estacionar su vehiculo o cualquier otro privilegio o servicio disponible para los otros arrendatarios.
- Rehusar, de una manera irrazonable, las modificaciones necesarias a su unidad, aunque usted ampliar las entradas, instalar una barra de asido en el baño, bajar los gabinetes de la cocina, etc.

El propietario puede conceder a los cambios siempre y cuando el arrendatario concuerde en restaurar la unidad a su condición original cuando se mude. Existen ocasiones cuando es razonable para un propietario requerir que el inquilino pague por avanzado, a una cuenta de fondos en custodia con interés, como parte del acuerdo de restauración.

Características accesibles para la construcción futura:

La mayoría de la unidades multifamiliares construidas y ocupadas después del 13 de Marzo de 1991, tienen que estar diseñadas con características accesibles que incluya:

- Puertas suficientemente amplias para personas en silla de ruedas.
- Áreas comunes y públicas fácilmente accesibles.
- Interruptores, toma de corriente y termostatos que sean accesibles.
- Paredes reforzadas en los baños para la instalación de una barra de asido.
- Suficiente espacio en las cocinas y baños para el manoeuvre de una silla de ruedas.
- Vías accesibles para entrar y salir de la unidad.

Tiempo límite para registrar una queja:

Usted debe llenar una queja administrativa con HUD dentro de un año de haber ocurrido el incidente de discriminación. Además tiene dos años para presentar una acción civil en una corte federal. Si puede demostrar que ha sido víctima de discriminación en adquirir vivienda o en un préstamo de hipoteca, pueda que la Ley de Equidad de Vivienda le de el derecho para recibir compensación por los daños efectivamente sufridos, incluyendo el agravio, dolor y sufrimiento emocional y otros. Si gana una demanda en una corte federal, civil, la ley puede permitirle recibir compensación punitiva por daños.

Donde someter una queja de Discriminación si sus derechos han sido violados:

Puede someter una querrela:

A Nivel Federal...

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
1-800-669-9777, TDD 1-800-927-9275
www.hud.gov

A Nivel Local...

D.C. Office of Human Rights (OHR)
441 4th Street NW
Washington, D.C. 20001
(202) 727-4559
www.ohr.dc.gov